

LEGADER S.A.

**ESTADOS CONTABLES
AL 31/12/2008**

LEGADER S.A.

CONTENIDO

- Dictamen de los Auditores.
- Estado de situación patrimonial al 31/12/2008.
- Estado de resultados por el ejercicio comprendido entre el 01/01/2008 y el 31/12/2008.
- Estado de evolución del patrimonio.
- Estado de origen y aplicación de fondos.
- Notas a los estados contables al 31/12/2008.
- Información complementaria:
 - Estado de situación patrimonial expresado en dólares estadounidenses al 31/12/2008.
 - Nota con criterios aplicados para la conversión del estado de situación patrimonial de la sociedad a dólares estadounidenses.

Moneda: pesos uruguayos expresados en moneda del 31/12/2008

NORMEY - PERUZZO & ASOCIADOS

Auditores & Consultores



DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Montevideo, 02 de febrero de 2009.

Señores Directores y Accionistas de
LEGADER S.A.

1. Hemos auditado los estados contables de LEGADER S.A., los que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2008, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de origen y aplicación de fondos por el ejercicio comprendido entre el 01/01/2008 y el 31/12/2008, y sus notas que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otra información complementaria.
2. Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables

La Dirección de la sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados contables y los criterios de valuación y exposición de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en el Uruguay. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados contables que estén libres de errores significativos, originados en fraudes o errores; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados contables mencionados en el párrafo primero, basada en nuestra auditoría. Hemos conducido nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Uruguay. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados contables están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y las revelaciones expuestas en los estados

NORMEY - PERUZZO & ASOCIADOS

Auditores & Consultores



contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores significativos en los estados contables, originados en fraudes o errores. Al efectuar dichas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, con la finalidad de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar el grado de adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección, así como evaluar la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

4 Opinión

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo primero, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de LEGADER S.A. al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el origen y aplicación de fondos por el ejercicio comprendido entre el 01/01/2008 y el 31/12/2008 de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay.



por Normey - Peruzzo & Asociados

Cr. Rafael Normey
C.J.P. 30.699

Joaquín Requena 1580 Piso 2 - Montevideo - Uruguay
Tels.: (598-2) 408 0114 - 409 9196 / Fax: (598-2) 401 3523
E-mail: info@npyas-nexia.com.uy - www.npyas-nexia.com.uy

LEGADER S.A.**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008***Expresado en pesos uruguayos (*)*

ACTIVO	<u>Notas</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
ACTIVO CORRIENTE			
<u>Disponibilidades</u>	4.1		
Banco Credit Uruguay c/c M/N		20.564	114.866
Banco Credit Uruguay c/c M/E		2.590.292	11.244.643
Cheques en Cartera		49.333.341	-
		<u>51.944.196</u>	<u>11.359.509</u>
<u>Creditos Diversos</u>	4.2		
Créditos Fiscales DGI		29.322.734	6.981.183
Anticipo Proveedores		8.921.726	-
		<u>38.244.460</u>	<u>6.981.183</u>
Total Activo Corriente		<u>90.188.656</u>	<u>18.340.692</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
<u>Otros Créditos a largo plazo</u>	4.3		
Proyecto Torre Ejecutiva		462.552.435	94.952.552
Total Activo no Corriente		<u>462.552.435</u>	<u>94.952.552</u>
TOTAL ACTIVO		<u>552.741.092</u>	<u>113.293.244</u>

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/08.-

LEGADER S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Expresado en pesos uruguayos ()*

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
<u>Deudas Comerciales</u>	4.4		
Acreedores de Plaza		80.215.666	17.357.770
<u>Deudas Financieras</u>			
Préstamo Financiero CND M/N		-	938.572
Préstamo Financiero CND M/E		-	1.270.610
		-	2.209.182
<u>Deudas Diversas</u>			
Cuentas a pagar a CND		1.473.214	-
Previsión Cuentas a pagar		83.000	19.689
DGI a pagar		2.508	2.689
BPS - Leyes Sociales Obra		5.718.827	3.092.179
Otras cuentas a pagar		58.659	-
		7.336.207	3.114.558
Total Pasivo Corriente		87.551.874	22.681.510
PASIVO NO CORRIENTE			
<u>Deudas Financieras</u>	4.5		
Vale CND a pagar		394.521.493	88.348.664
Intereses CND a pagar		261.209	130.759
		394.782.702	88.479.423
<u>Deudas Diversas</u>	4.6		
Refuerzo de Garantía		5.325.568	1.652.668
Fondos Presupuestados Presidencia		64.650.000	-
		69.975.568	1.652.668
Total Pasivo No Corriente		464.758.270	90.132.090
TOTAL PASIVO		552.310.144	112.813.600
PATRIMONIO	4.7		
Capital Integrado		540.000	540.000
Capital Suscripto		360.000	360.000
Suscriptores en Acciones		(360.000)	(360.000)
Ajuste por Reexpresión del Capital		181.976	181.976
Resultados acumulados		(242.333)	(110.521)
Resultado del ejercicio		(48.695)	(131.812)
		430.948	479.643
TOTAL PATRIMONIO		430.948	479.643
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		552.741.092	113.293.244

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/08.-

LEGADER S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el ejercicio comprendido entre el 01/01/08 y el 31/12/08.-

Expresado en pesos uruguayos ()*

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Ingresos operativos	-	-
Ventas tasa básica	-	-
Gastos Dirección y Administración	(19.170)	(46.698)
Timbres y tasas	(9.300)	(3.428)
ICOSA	(7.919)	(14.027)
IRIC	(1.951)	(27.884)
Gastos varios	-	(1.138)
Papalería	-	(51)
Impuestos	-	(170)
Resultados Financieros	(29.525)	(85.114)
Multas y recargos	(159)	(325)
RDM	(29.366)	(84.789)
Resultado del ejercicio	(48.695)	(131.812)

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/08.-

LEGADER S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Ejercicio comprendido entre el 01/01/08 y el 31/12/08.
En pesos uruguayos (*)

	CAPITAL	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL 31/12/2008	PATRIMONIO TOTAL al 31/12/2007
1.- SALDOS INICIALES						
Aportes de Propietarios						
Acciones en Circulación	540.000				540.000	540.000
Acciones Suscriptas	360.000				360.000	360.000
Suscriptores de Acciones	(360.000)				(360.000)	(360.000)
Ganancias Retenidas						
Reserva Legal						
Reservas Libres					-	
Resultados No Asignados				(227.695)	(227.695)	(303.911)
Reexpresiones y Revalorizaciones contables		138.361			138.361	44.435
Sub-total	540.000	138.361	-	(227.695)	450.666	280.524
2.- Modificaciones al saldo inicial					-	214.444
3.- SALDOS INICIALES MODIFICADOS (1+2)	540.000	138.361	-	(227.695)	450.666	494.968
Reexpresión del saldo inicial (Ver nota 4.7)		43.615		(14.639)	28.976	79.548
4.- SALDOS INICIALES REEXPRESADOS	540.000	181.976	-	(242.333)	479.643	574.516
4.- AUMENTOS DEL APORTE PROPIETARIOS						
Aumento de capital Aº 288 - Ley 16060						
5.- DISTRIBUCION DE UTILIDADES						
En efectivo						
Reserva Legal						
Reserva Fiscal Ley 15.903						
Resultados No Asignados					-	
Reservas Voluntarias Libres						
6.- DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES ANTICIPADAS					-	
8.- AJUSTES AL PATRIMONIO -Reexpresiones contables					-	
9.- RESULTADO DEL EJERCICIO				(48.695)	(48.695)	(123.850)
Sub-total (Suma 4 a 9)		-	-	(48.695)	(48.695)	(123.850)
10.- SALDOS FINALES						
Aportes de Propietarios						
Acciones en Circulación	540.000				540.000	540.000
Acciones Suscriptas	360.000				360.000	360.000
Suscriptores de Acciones	(360.000)				(360.000)	(360.000)
Reserva Legal					-	
Reserva Fiscal Ley 15.903					-	
Reservas Libres					-	
Resultados no Asignados				(291.028)	(291.028)	(242.333)
Reexpresiones y Revalorizaciones contables		181.976			181.976	181.976
TOTAL AL 31/12/2008	540.000	181.976	-	(291.028)	430.948	
TOTAL AL 31/12/2007	540.000	181.976	-	(242.333)		479.643

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/08.-

LEGADER S.A.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

Por el ejercicio comprendido entre el 01/01/08 y el 31/12/08

En pesos uruguayos (*)

	<u>01/01/08-31/12/08</u>	<u>01/01/07-31/12/07</u>
1 . Flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Resultado del ejercicio	(48.695)	(131.813)
Variaciones en los rubros integrantes del neto operativo en el ejercicio		
(Aumentos) Disminuciones en activos		
Créditos Diversos	(31.263.277)	(6.574.974)
Otros Créditos a largo plazo	<u>(367.599.883)</u>	<u>(94.952.553)</u>
	<u>(398.863.160)</u>	<u>(101.527.526)</u>
Aumentos (Disminuciones) en pasivos		
Deudas Comerciales	62.857.896	17.357.771
Deudas Diversas	4.221.515	3.054.892
Deudas Financieras	(2.209.048)	2.209.182
Deudas Diversas LP	<u>68.322.900</u>	<u>1.652.668</u>
	<u>133.193.263</u>	<u>24.274.512</u>
Total de ajustes	<u>(265.669.897)</u>	<u>(77.253.015)</u>
Total de fondos provenientes de operaciones	(265.718.592)	(77.384.828)
2 . Flujo de efectivo proveniente de inversiones		
Total de fondos aplicados a inversiones	-	-
3 . Flujo de efectivo proveniente del financiamiento		
Deudas financieras largo plazo	306.303.279	88.744.336
Total de fondos aplicados al financiamiento	306.303.279	88.744.336
4 . Aumento / Disminución del flujo neto de efectivo	40.584.687	11.359.509
5 . Saldo inicial de efectivo	11.359.509	-
6 . Saldo final de efectivo	51.944.196	11.359.509

(*) Importes expresados en moneda homogénea de poder de compra del 31/12/08

LEGADER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01/01/2008 - 31/12/2008 (Expresados en pesos uruguayos con poder de compra del 31/12/2008)

NOTA 1.- INFORMACION SOBRE LA EMPRESA

1.1 Naturaleza Jurídica

Los estados contables se refieren a LEGADER S.A., Sociedad Anónima cerrada con acciones al portador.

El cierre del ejercicio económico es el 31 de Diciembre.

1.2 Antecedentes

Según Convenio celebrado con fecha 29 de junio de 2006 entre los Poderes Ejecutivo (M.T.O.P y M.E.F) y Judicial, se confirió el pasaje del edificio “ex” Palacio de Justicia al Poder Ejecutivo.

En dicho Convenio se le otorgó a la Corporación Nacional para el Desarrollo (C.N.D) la administración del Edificio, que actualmente se denomina “Torre Ejecutiva”, por el plazo necesario para el repago del financiamiento otorgado por la Corporación Andina de Fomento a la C.N.D.; para suscribir la documentación que permita dicho financiamiento; realizar los llamados a licitación para la finalización de la construcción del Edificio; percibir arrendamientos (y otros ingresos); y realizar todos los actos y gestiones necesarios para llevar adelante la administración que se le confiere. Se autorizó a que dicha administración se lleve a cabo por intermedio de una Sociedad Anónima de propiedad de la C.N.D. siendo dicha Sociedad, Legader S.A.

1.3 Actividad Principal

La actividad principal a desarrollar por la Sociedad es la de administración, arrendamientos y operaciones con bienes inmuebles.

1.4 Actividad Promovida

Con fecha 16 de enero de 2008, el Poder Ejecutivo emitió el decreto N° 14/008 en el cual se decretan beneficios para Legader S.A. y que a continuación se detallan:

- a) Se declara promovida de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley N° 16.906 del 7 de enero de 1998, la actividad a desarrollar por la Sociedad relativa a la construcción, refuncionalización y recuperación del edificio Torre Ejecutiva, así como la actividad relativa a la administración de dicho edificio.
- b) Se otorga a la Sociedad, un crédito por el Impuesto al Valor Agregado incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de Obra del Proyecto Torre Ejecutiva. Dicho crédito será materializado mediante certificados de crédito en las condiciones que determine la Dirección General Impositiva.
- c) Se exonera en forma total a Legader S.A., del Impuesto al Valor Agregado, de todo recargo incluso el mínimo, derechos y tasas consulares, Impuesto Aduanero Único a la Importación, Tasa de Movilización de Bultos y en general todo tributo cuya aplicación corresponda en ocasión de la importación de maquinarias y equipos destinados a la construcción y equipamiento del Edificio Torre Ejecutiva.
- d) Los activos de Legader S.A. afectados al Proyecto Torre Ejecutiva, se computarán exentos a los efectos de la liquidación del Impuesto al Patrimonio.
- e) Se exonera del Impuesto a las Rentas de Industria y Comercio (IRIC) y del actual Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), a las rentas netas fiscales devengadas por Legader S.A. por su actividad de administración del Edificio Torre Ejecutiva, hasta la concurrencia de la inversión ejecutada y financiada por la Corporación Andina de Fomento (CAF).

NOTA 2.-ESTADOS PRESENTADOS, APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES Y UNIFORMIDAD

2.1 Los estados contables presentados al 31/12/2008 y expresados en moneda de esa fecha, son los siguientes: Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, Estado de Origen y Aplicación de Fondos, y Notas complementarias.

2.2 Los referidos estados fueron preparados en base a normas contables adecuadas, teniendo en cuenta los Decretos del Poder Ejecutivo Nos. 162/04, 222/04 y 90/05. La presentación de la información contable se ha realizado mediante la estructura establecida por el Decreto N° 103/91.

2.3 En cuanto a la presentación de la información contable comparativa con respecto al ejercicio anterior, se presentan cifras comparativas referidas al Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, Estado de Origen y Aplicación de Fondos y Notas complementarias al 31/12/2008 y 31/12/2007, todas ellas expresadas en moneda de poder de compra del 31/12/2008.

2.4 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

NOTA 3.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables significativas que han sido aplicadas son las siguientes:

3.1 Criterios generales de valuación

Los Estados Contables que se adjuntan, se presentan expresados en pesos uruguayos del 31/12/2008, ajustados por inflación de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 y según la metodología expuesta en el punto 3.6 de esta Nota.

El criterio general de valuación de los bienes, derechos y obligaciones es el costo histórico reexpresado a moneda homogénea de poder de compra del 31/12/2008.

3.2 – Cuentas en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio interbancario comprador vigente al cierre del ejercicio, 1 U\$S = \$ 24,362 (al 31/12/2007 - 1 U\$S = \$ 21,50).

Las diferencias de cambio de los dólares estadounidenses, excepto la generada por los pasivos asociados a la financiación del proyecto que ha sido capitalizada al costo del proyecto según se detalla en nota **4.3 Otros Créditos a largo plazo**, se presentan en el Estado de Resultados dentro de los Resultados Financieros - RDM.

3.3 Uso de estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado saldos de determinados activos y pasivos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

3.4 Concepto de capital utilizado

Se ha adoptado el concepto de capital financiero.

3.5 Determinación del Resultado Neto

Los gastos del ejercicio así como los ingresos se han reconocido en el estado de resultados utilizando el principio de lo devengado.

Los resultados financieros fueron imputados en base al devengamiento del período.

3.6 Tratamiento del efecto de la inflación

Los rubros de los estados contables han sido reexpresados en moneda de cierre de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad N°29. A efectos de la reexpresión de los estados contables al 31/12/2007 y 31/12/2008, se utilizaron los coeficientes derivados de la variación del índice de Precios al Productor de Productos Nacionales (IPPN), publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

La variación total anual de dicho índice en el presente ejercicio fue de 6,43 % (16,07% para el ejercicio finalizado el 31/12/2007).

La metodología empleada para dicha reexpresión se basa en el método de lo monetario-no monetario. Este método toma en consideración básicamente el carácter monetario y no monetario de las distintas partidas que componen el patrimonio. A continuación se exponen en forma resumida los criterios utilizados por la empresa para la reexpresión de los estados contables:

A) Rubros monetarios

Todos los rubros monetarios se encuentran expresados en moneda de poder adquisitivo de cierre, por lo que ya están reexpresados. A tales efectos fueron considerados monetarios las disponibilidades, los créditos diversos, los otros créditos no corrientes, las deudas comerciales en moneda nacional y las deudas diversas en moneda nacional.

B) Rubros no monetarios

Se han considerado rubros no monetarios los rubros en moneda extranjera, los rubros de patrimonio y de resultados.

El capital social y los ajustes al patrimonio se reexpresaron en función de la variación del IPPN desde la fecha del ingreso al patrimonio y hasta el cierre del ejercicio. Las reexpresiones del capital se exponen dentro del rubro “Reexpresiones contables” en Ajustes al Patrimonio, expresándose el capital integrado a sus valores nominales

En el estado de resultados se siguió el criterio general de ajuste, actualizando cada uno de los gastos e ingresos del ejercicio en función de la variación mensual del IPPN ocurrida entre el mes de reconocido el gasto y el ingreso y el cierre del ejercicio.

3.7 Definición de fondos

Para la preparación del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se definió como fondos el de efectivo y equivalentes de efectivo de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 7.

NOTA 4 – INFORMACIÓN SOBRE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL Y DE RESULTADOS

4.1 Disponibilidades

Las disponibilidades corresponden al saldo mantenido en cuenta corriente al cierre del presente ejercicio en el CRÉDIT URUGUAY BANCO. El saldo de \$ 2:590.292 de la cuenta corriente en dólares estadounidenses, equivale a US\$ 106.325.

Al 31/12/2007 el saldo de la cuenta corriente en dólares era de U\$S 491.411,53 equivalentes a \$ 11:244.643.

Según se establece en el artículo 52 de la Ley 18.362 del 6 de octubre de 2008, Presidencia de la República Oriental del Uruguay le asignará a Legader S.A. una partida de \$ 64:650.000 para el Ejercicio 2008 y una partida de \$ 43:100.000 para el Ejercicio 2009, con destino a la realización de las obras de la “Torre Ejecutiva”.

Asimismo, mientras no se recibían los fondos de Presidencia, la CND había adelantado a Legader S.A. la suma de \$ 15:316.659 para permitir la continuidad de las obras.

Con fecha 26 de diciembre de 2008 la Presidencia de la República Oriental del Uruguay, transfiere el crédito correspondiente al año 2008 equivalente a \$ 64.650.000 directamente a la CND. De ésta partida, la CND procedió a recuperar el importe de \$ 15:316.659 que había adelantado a Legader S.A. y posteriormente con fecha 30 de diciembre de 2008 hace entrega del saldo equivalente a \$ 49.333.341 por medio de la

entrega de un documento. Dicho documento fue depositado en la cuenta corriente de Legader S.A. el día 2 de enero de 2009, por lo que al cierre del ejercicio se expone dentro de las Disponibilidades en el rubro “Cheques en Cartera”.

4.2 Créditos diversos - Créditos Fiscales DGI

Los créditos fiscales DGI al 31/12/2008 por \$ 29:322.734 corresponden a un certificado de crédito en poder de la empresa por \$ 58.207 y a certificados de créditos solicitados por \$ 29:264.527 según lo expuesto en el apartado b) de la Nota 1.4.

Al 31/12/2007 los créditos fiscales con dicho organismo ascendían a \$ 6:981.183.

4.3 Otros Créditos a largo plazo

El saldo total corresponde a los importes incurridos hasta el cierre del presente ejercicio por Legader S.A., para llevar adelante la ejecución del Proyecto, que actualmente se denomina “Torre Ejecutiva” tal como se le ha conferido a la C.N.D. según Convenio Interinstitucional mencionado en Nota N° 1.2 y que ésta, ha cedido mediante contrato de fecha 27 de setiembre de 2006 a Legader S.A.

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
	\$	\$
Anticipos Financieros y Ajustes Paramétricos	22.825.501	53.219.082
Certificados y Ajustes Paramétricos	280.295.869	25.745.709
BPS - Leyes Sociales Obra	32.855.406	5.966.347
Diferencia de cambio	50.032.861	2.649.342
Honorarios Profesionales M/E	2.789.449	1.988.475
Honorarios por Administración de Proyecto M/E	4.555.694	1.258.528
Comisión y Evaluación Técnica M/E	1.096.290	1.029.705
Intereses a recuperar M/N	951.700	1.012.889
Auditoria Técnica de Obra	1.142.022	689.057
Administración del Proyecto y Dirección de Obra M/E	7.107.906	593.453
Honorarios Profesionales M/N	1.281.037	490.214
Servicios Contratados	389.385	409.099
Planos y Ploteos	134.294	63.305
Publicidad y Publicaciones	51.849	55.183
Gastos y Comisiones Bancarias	21.891	5.665
Acopio de Materiales y Ajustes Paramétricos	41.761.811	-
Intereses a recuperar M/E	10.335.335	-
Otros	5.134.136	-
Ventas Pliegos Ejercicio Anterior	(210.000)	(223.502)
	462.552.435	94.952.552

La Dirección estima que mediante la administración del proyecto mencionado en Nota N° 1.2, se recuperarán estos créditos.

4.4 Deudas Comerciales

El saldo de Acreedores de Plaza al 31/12/2008 por un importe total de \$ 80:215.666 se conforma de \$ 79:979.842 adeudados a Ebital S.A. por concepto de certificados de obra facturados y pagos de IVA adeudados a la C.N.D. por un importe en US\$ de 9.680 equivalentes a \$ 235.824.

El saldo de Acreedores de Plaza al 31/12/2007 por un importe total de \$ 17:357.770 comprende \$ 15.592.965 adeudado a Ebital S.A. por concepto de certificados de obra facturados y honorarios por administración del Proyecto “Torre Ejecutiva” adeudados a la C.N.D. por un importe de US\$ 67.100 equivalentes a \$ 1.535.408.

4.5 Deudas Financieras

Las deudas financieras a largo plazo corresponden a un vale a pagar a la C.N.D. por U\$S 16:194.134 del día 22 de diciembre de 2008 a la tasa libor a 6 meses más un 0.80% anual en dólares estadounidenses con vencimiento el día 20 de junio de 2009.

Las deudas financieras a largo plazo al 31/12/2007 por un total de \$ 88:348.664 correspondían a un vale a pagar a la C.N.D. en Unidades Indexadas.

4.6. Deudas Diversas a largo plazo

4.6.1. Refuerzo de Garantía

El saldo de “Refuerzo de Garantía” por un importe de \$ 5.325.568, corresponde al 2 % sobre los montos de todas las liquidaciones mensuales por obras realizadas y aceptadas por la dirección de la obra, con el objetivo de disponer de dicho monto para encomendar a terceros la ejecución de trabajos y adquisición de suministros que la contratista incumpliere establecido en el capítulo 3 del “Llamado a ofertas para la construcción de la obra”. El saldo al 31/12/2007 era de \$ 1.652.668.

4.6.2. Fondos Presupuestados Presidencia

Según se explica en nota **4.1 Disponibilidades**, ésta cifra corresponde a la partida de \$ 64:650.000 presupuestada por la Presidencia de la República para la realización de las obras de la “Torre Ejecutiva” para el Ejercicio 2008.

4.7 -Patrimonio

El capital social autorizado de la Sociedad al cierre del ejercicio asciende a la suma de \$1.800.000. El capital equivalente integrado al 31/12/2008 asciende a la suma de 540.000 a valores nominales y esta representado por títulos de 90.000 acciones al portador por un valor de \$1 cada una. Dichos importes no han tenido modificaciones respecto al ejercicio finalizado el 31/12/2007.

Las reexpresiones del capital se exponen dentro del rubro “Reexpresiones contables” en Ajustes al Patrimonio.

A efectos de permitir la adecuada comparación se ajustan las cifras correspondientes al ejercicio 2007 en los Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio y en el Estado de Origen y Aplicación de Fondos a valores del 2008.

NOTA 5.- MANEJO DE RIESGOS

Riesgo de tasa de cambio:

El riesgo de variaciones en las monedas distintas al peso uruguayo se encuentra determinado por la exposición de la Sociedad a la variación del dólar estadounidense según se expone en la siguiente posición:

Rubros	31/12/2008	
	U\$S	Equivalente en \$
Activos		
Disponibilidades	106.325	2.590.292
Otros Créditos LP	1.090.743	26.572.681
Total Activo	1.197.068	29.162.973
Pasivos		
Deudas Comerciales	9.680	235.824
Deudas Diversas LP	2.300	56.033
Deudas Financieras LP	16.204.856	394.782.702
Total Pasivo	16.216.836	395.074.559
POSICIÓN NETA	(15.019.768)	(365.911.586)

La exposición a la variación del dólar estadounidense y de la unidad indexada al 31/12/2007 era la siguiente:

Rubros	31/12/2007		
	US\$	UI	Equivalente en \$
Activos			
Disponibilidades	491.411	-	11.244.643
Otros Créditos LP	212.835	-	4.870.161
Total Activo	704.246		16.114.804
Pasivos			
Deudas Comerciales	74.587	-	1.706.725
Deudas Diversas LP	55.528	-	1.270.610
Deudas Financieras LP	-	47.949.033	88.479.423
Total Pasivo	130.115	47.949.033	(91.456.758)
POSICIÓN NETA	574.131	(47.949.033)	(75.341.954)

La Sociedad no cuenta con instrumentos financieros futuros que puedan disminuir el riesgo de variaciones en las cotizaciones de las mencionadas monedas.

Riesgo de interés:

El único pasivo financiero sujeto a una tasa de interés es el préstamos adeudado a la CND según se detalla en nota **4.5 Deudas Financieras**, por lo que la Sociedad considera que el riesgo de variación de tasa de interés es bajo, ya que se utiliza la tasa libor a 6 meses más un 0.80% anual en dólares estadounidenses.

Riesgo crediticio:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, la dirección de la Sociedad estima que no existe riesgo crediticio asociado a los créditos existentes al cierre de ejercicio.

NOTA 6.- IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

La Norma Internacional de Contabilidad N° 12 requiere la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido, el cual considera el efecto de las diferencias temporarias originadas en la distinta base de medición de activos y pasivos según criterios contables e impositivos, y de créditos fiscales no utilizados susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras, computados a la tasa vigente del impuesto.

La Sociedad, según se detalla en nota 1.4, ha sido promovida en su actividad con la obtención de beneficios fiscales como por ejemplo la exoneración del Impuesto a las Rentas de Industria y Comercio (IRIC) y del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), a las rentas netas fiscales devengadas por Legader S.A. por su actividad de administración del Edificio Torre Ejecutiva, hasta la concurrencia de la inversión ejecutada y financiada por la Corporación Andina de Fomento (CAF), es por dicho motivo que no se refleja en los estados contables de LEGADER S.A. al 31/12/2008, saldos de impuestos diferidos.

NOTA 7.- HECHOS POSTERIORES

No conocemos la existencia de más hechos posteriores al cierre del presente ejercicio, susceptibles de ser revelados en los presentes estados contables.

LEGADER S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
ACTIVO CORRIENTE		
<u>Disponibilidades</u>		
Banco c/c M/N	844	5.020
Banco c/c M/E	106.325	491.411
Cheques en Cartera	<u>2.025.012</u>	<u>-</u>
	<u>2.132.181</u>	<u>496.431</u>
<u>Creditos Diversos</u>		
Créditos Fiscales DGI	1.203.626	305.090
Anticipo Proveedores	<u>366.215</u>	<u>-</u>
	<u>1.569.841</u>	<u>305.090</u>
Total Activo Corriente	<u>3.702.022</u>	<u>801.521</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
<u>Otros Créditos a largo plazo</u>		
Proyecto Torre Ejecutiva	18.986.636	4.149.601
Total Activo no Corriente	<u>18.986.636</u>	<u>4.149.601</u>
TOTAL ACTIVO	<u>22.688.658</u>	<u>4.951.122</u>

LEGADER S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
<u>Deudas Comerciales</u>		
Acreedores de Plaza	3.292.655	758.566
<u>Deudas Financieras</u>		
Préstamo Financiero CND M/N	-	41.017
Préstamo Financiero CND M/E	-	55.528
	-	96.545
<u>Deudas Diversas</u>		
Cuentas a pagar a CND	60.472	-
Previsión Cuentas a pagar	3.407	860
DGI a pagar	103	118
BPS - Leyes Sociales Obra	234.744	135.134
Otras cuentas a pagar	2.408	-
	301.133	136.112
Total Pasivo Corriente	<u>3.593.788</u>	<u>991.224</u>
PASIVO CORRIENTE		
<u>Deudas Financieras</u>		
Vale CND a pagar	16.194.134	3.860.999
Intereses CND a pagar	10.722	5.706
	16.204.856	3.866.705
<u>Deudas Diversas</u>		
Refuerzo de Garantía	218.601	72.225
Fondos Presupuestados Presidencia	2.653.723	-
	2.872.324	72.225
Total Pasivo No Corriente	<u>19.077.180</u>	<u>3.938.929</u>
TOTAL PASIVO	<u>22.670.969</u>	<u>4.930.153</u>
PATRIMONIO		
Capital Integrado	22.388	22.388
Capital Suscripto	14.925	14.925
Suscriptores en Acciones	(14.925)	(14.925)
Resultados acumulados	(1.419)	(2.119)
Resultado del ejercicio	(3.280)	700
	17.689	20.969
TOTAL PATRIMONIO	<u>17.689</u>	<u>20.969</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>22.688.658</u>	<u>4.951.122</u>

LEGADER S.A.

CRITERIOS APLICADOS PARA LA CONVERSION DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL DE LA SOCIEDAD A DOLARES ESTADOUNIDENSES AL 31/12/08.

1 – Criterio de conversión a moneda extranjera

El estado de situación patrimonial y el estado de resultados en dólares, se han determinado mediante la aplicación de los siguientes criterios:

- a) saldos monetarios en moneda nacional - convertidos a dólares al tipo de cambio de cierre del ejercicio (\$ 24,362 por dólar).
- b) saldos en moneda extranjera - se incluyen por su valor nominal en dólares.
- c) patrimonio - las cifras de capital integrado corresponden a los dólares de las fechas en que se invirtieron los fondos.
 - los resultados acumulados corresponden a los determinados en los ejercicios finalizados el 31/12/06 y el 31/12/07.
- d) El resultado del ejercicio, fue determinado por diferencia entre el patrimonio neto expresado en dólares americanos menos el capital expresado en dólares americano y los resultados de ejercicios anteriores determinados según se describe en el punto c).